

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 6/2024

uzavretá v súlade s ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)

(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Ružinov**
so sídlom: Mierová 21, 827 05 Bratislava
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK38 0200 0000 0018 1531 5657
v zastúpení: Ing. Martin Chren, starosta
kontaktná osoba
vo veciach zmluvných: Ing. Andrea Becko, e-mail: andrea.becko@ruzinov.sk
vo veciach technických: Ing. Zdenek Císar, Ing. František Slávik,
e-mail: vnutorna.sprava@ruzinov.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **ASO VENDING s.r.o.**
so sídlom: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 45851221
DIČ: 2023114434
IČ DPH: SK2023114434
bankové spojenie:
IBAN:
v zastúpení: Soňa Korčeková, konateľka
zapísaný: OR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo: 18957/S
kontaktná osoba: Zuzana Matušková
email:
tel. číslo: +421
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy (Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov) so súpisným číslom 288, ktorá je postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 805/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 602 m², evidovanej na liste vlastníctva č. 4405, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Ružinov, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II. (ďalej len „Budova“).
2. V súlade s § 9aa ods. 1 a §9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol nájom plochy - časti nebytových priestorov v zmysle podmienok tejto zmluvy prerokovaný a schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Ružinov v prospech Nájomcu, a to Uznesením č. 204/XI/2024 zo dňa 23.04.2024, ktoré tvorí Prílohu č. 2 zmluvy.

Článok II Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného a odplatného užívania časť nebytových priestorov o celkovej výmere podlahovej plochy 3 m² na prízemí Budovy (ďalej len „Predmet nájmu“), a to za účelom umiestnenia a prevádzky max. troch (3) kusov predajných automatov. Náčrt Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 zmluvy.

2. Nájomca Predmet nájmu preberá, zaväzuje sa ho užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom riadne a včas.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po umiestnení a inštalácii každého predajného automatu bude vykonaný zápis o montáži – tzv. montážny list, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
4. Typy predajných automatov:
 - automat na teplé nápoje (káva, čaj, čokoláda); kvalita požadovaných ingrediencií - rozpustná káva: 100 % čerstvý extrakt z kávových zŕn, smotana: 100 % sušené mlieko, čokoláda: min. podiel 33 % kakaovej zmesi;
 - kombinovaný potravinový automat na balené bagety, sendviče, cukrovinky, snacky a balené nápoje;
 - iné.
5. Možnosti platby za tovar z predajných automatov:
 - a) bezkontaktnou bankovou kartou alebo smartfónom,
 - b) hotovosťou (mincami a bankovkami) – typ mincovníka s výdajom mincí.
6. Automaty musia byť vybavené fotooptickým senzorom (tzn. v prípade, že požadovaný produkt zákazníkovi nevypadne, automat vráti zaplatenú sumu zákazníkovi späť).

Článok III Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže byť zmluva ukončená:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
 - c) písomným odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán (aj bez uvedenia dôvodu), ktoré sa stane účinným dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane;
 - d) z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb.

Článok IV Nájomné, služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi nájomné v sume 300,- Eur ročne za 1 m²/rok. **Celková výška ročného nájomného predstavuje 900,- Eur za 3 m² Predmetu nájmu (max. 3 ks predajných automatov).**
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s nájmom, a to za upratovanie, odvoz odpadu, odber elektrickej energie a dodávku pitnej vody.
3. **Celková výška ročného poplatku za upratovanie a odvoz odpadu predstavuje sumu 432 Eur za 3 m² Predmetu nájmu.**
4. Nájomca sa zaväzuje nájomné a poplatok za upratovanie a odvoz odpadu uhrádzať, na základe tejto zmluvy, ktorá je daňovým dokladom, jednorazovou bezhotovostnou platbou v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to **vždy k 15. januáru príslušného kalendárneho roka** s uvedením variabilného symbolu **062024**. **Alikvotnú časť** nájomného a poplatku za upratovanie a odvoz odpadu za obdobie **od 01.07.2024 do 31.12.2024 v celkovej výške 216,- Eur** je Nájomca povinný uhradiť spôsobom podľa predchádzajúcej vety **najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**
5. Úhradu za **odber elektrickej energie a dodávku pitnej vody** bude Nájomca vykonávať na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na základe skutočnej spotreby elektrickej energie a vody, a to jednorazovou bezhotovostnou platbou v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný vykonať odpočty spotreby elektrickej energie a vody **pri prevzatí a odovzdaní Predmetu nájmu**

a štvrtročne, vždy k 15. dňu prvého mesiaca nasledujúceho po skončení predchádzajúceho kalendárneho štvrtroka.

6. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru najskôr v deň nasledujúci po dni vykonania odpočtu spotreby elektrickej energie a vody, resp. po prevzatí alebo odovzdaní Predmetu nájmu. Faktúra musí obsahovať údaje uvedené v zákone č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti každej faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
8. V prípade predčasného ukončenia trvania zmluvného vzťahu je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi alikvotnú čiastku dohodnutého ročného nájomného a ročného poplatku za upratovanie a odvoz odpadu ku dňu odovzdania Predmetu nájmu.
9. V prípade predčasného ukončenia trvania zmluvného vzťahu je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi aj spotrebu elektrickej energie a vody na základe vykonaného odpočtu spotreby elektrickej energie a vody podľa ods. 5 tohto článku zmluvy ku dňu odovzdania Predmetu nájmu.
10. V prípade predčasného ukončenia trvania zmluvného vzťahu úhradu podľa ods. 8 a ods. 9 tohto článku zmluvy je Nájomca povinný vykonať na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený takúto faktúru vystaviť v prvý deň nasledujúci po dni vykonania odpočtu spotreby elektrickej energie a vody pri odovzdaní Predmetu nájmu zo strany Nájomcu Prenajímateľovi.
11. Nájomné a ostatné finančné plnenia podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca nezaplatí akékoľvek finančné plnenie podľa tejto zmluvy riadne a včas, vzniká Prenajímateľovi voči Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
13. Po ukončení zmluvného vzťahu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi vypratý najneskôr v prvý deň po uplynutí výpovednej lehoty podľa Článku III ods. 2 písm. b) tejto zmluvy, resp. po skončení nájmu, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká Prenajímateľovi voči Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 Eur za každý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu, a to za každý predajný automat zvlášť.
14. O odovzdaní Predmetu nájmu podľa predchádzajúceho odseku sa spíše protokol, v ktorom musia byť zapísané stavy meračov elektrickej energie a vody ku dňu odovzdania Predmetu nájmu a všetky námietky Prenajímateľa k stavu odovzdávaného Predmetu nájmu, inak sa má za to, že Predmet nájmu bol Nájomcom odovzdaný riadne a bez väd.

Článok V

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve, najmä umožní Nájomcovi vybudovať prípojku pitnej vody a samostatné pripojenie na elektrickú energiu podľa Článku VI ods. 4 zmluvy a umožní osadiť vodomer a elektromery podľa Článku VI ods. 5 zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť upratovanie Predmetu nájmu a jeho okolia a odvoz odpadu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie predajných automatov treťou osobou, je však povinný ohlásiť bez meškania túto skutočnosť kontaktnej osobe Nájomcu uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť určenému servisnému technikovi Nájomcu prístup do Budovy v pracovnej dobe Prenajímateľa za účelom vykonávania bežného servisu, hygieny, údržby a prípadných opráv na predajných automatoch, ako aj umožniť Nájomcovi počas pracovnej doby Prenajímateľa doplnenie tovaru do predajných automatov podľa Článku VI ods. 6 zmluvy.
5. Prenajímateľ je povinný uskutočniť odpočet spotreby elektrickej energie a vody ku dňu prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom, štvrtročne, ako aj ku dňu odovzdania Predmetu nájmu späť Prenajímateľovi.

Článok VI Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený na výkon činnosti, na ktorú si Predmet nájmu prenajal.
2. Finančný výťažok z prevádzky predajných automatov patrí Nájomcovi.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dojednaný účel.
4. Nájomca je povinný vybudovať na vlastné náklady a podľa pokynov Prenajímateľa, v mieste určenom Prenajímateľom a na základe Prenajímateľom písomne odsúhlasenej projektovej dokumentácie a v zmysle platných STN:
 - a) prípojku pitnej vody pre predajný automat na teplé nápoje,
 - b) samostatné pripojenie na elektrickú energiu pre každý predajný automat (max. 3 ks).
5. Nájomca je povinný osadiť na vlastné náklady a podľa pokynov Prenajímateľa:
 - a) úradne overený kalibrovaný vodomer na meranie spotreby pitnej vody pre predajný automat na teplé nápoje,
 - b) úradne overené certifikované elektromery na meranie spotreby elektrickej energie pre každý predajný automat (max. 3 ks).
6. Nájomca je povinný dopĺňať tovar do predajných automatov počas pracovnej doby Prenajímateľa nasledovne:
 - potravinový automat na teplé nápoje (káva/čaj/čokoláda) – min. 1x týždenne, a to vždy v stredu,
 - kombinovaný potravinový automat na balené bagety, sendviče, cukrovinky, snacky a balené nápoje – 2x týždenne – vždy v pondelok a v stredu.
7. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť na vlastné náklady:
 - a) dopravu predajných automatov do/z Predmetu nájmu, vybalenie, odvoz a likvidáciu obalového materiálu v súlade s platnými právnymi predpismi;
 - b) inštaláciu predajných automatov,
 - c) komplexnú servisnú starostlivosť a udržiavanie predajných automatov v prevádzkyschopnom stave a za účelom ich bezpečnej prevádzky (opravy, servis, všetky druhy údržby, čistenie),
 - d) dodávanie všetkých originálnych spotrebných materiálov - poháriky a miešadlá k teplým nápojom,
 - e) príchod servisného technika na servisný zásah a odstránenie poruchy na predajnom automate (bez nutnosti výmeny dielu alebo súčiastky do 6 hodín od jej nahlásenia Prenajímateľom alebo po zistení poruchy pri dopĺňovaní tovaru alebo vykonávaní servisných prác; s nutnosťou výmeny dielu alebo súčiastky do 48 hodín); to platí aj pre poruchy spôsobené neodbornou manipuláciou zákazníkmi alebo úmyselným poškodením,
 - f) náhradný predajný automat pri náročnejšej oprave alebo nemožnosti odstrániť poruchu na predajnom automate do 96 hodín (v pracovné dni) od nahlásenia poruchy Prenajímateľom, alebo po zistení poruchy pri dopĺňovaní tovaru alebo vykonávaní servisných prác; to platí aj pre poruchy spôsobené neodbornou manipuláciou zákazníkmi alebo úmyselným poškodením,
 - g) operatívne doplnenie tovaru do predajných automatov podľa požiadaviek Prenajímateľa,
 - h) poistenie predajných automatov umiestnených v budove Prenajímateľa pre prípad vzniku poistných udalostí.
8. Nájomca zodpovedá za dodávku bezchybného a hygienicky schváleného tovaru do predajných automatov. Nájomca je zároveň povinný dodržiavať všetky protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy v súvislosti s prevádzkou predajných automatov v Budove Prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby prevádzkou predajných automatov nespôsobil Prenajímateľovi škodu. Nájomca v plnej miere zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú v Budove Prenajímateľa a súvisia s prevádzkou predajných automatov Nájomcu. V prípade, že takto vzniknutú škodu Nájomca neodstráni, je Nájomca povinný nahradiť škodu, jej následky a náklady na odstránenie škody v celom rozsahu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu kontaktných a platobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
5. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy boli neplatné, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Náčrt Predmetu nájmu
Príloha č. 2: Výpis uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 204/XI/2024 zo dňa 23.04.2024.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží Nájomca a štyri (4) rovnopisy Prenajímateľ.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvárajú ju na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave, dňa: 25.06.2024

V Bratislave, dňa: 09.07.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mestská časť Bratislava-Ružinov
Ing. Martin Chren v.r.
starosta

.....
ASO VENDING s.r.o.
Soňa Korčeková v.r.
konateľka

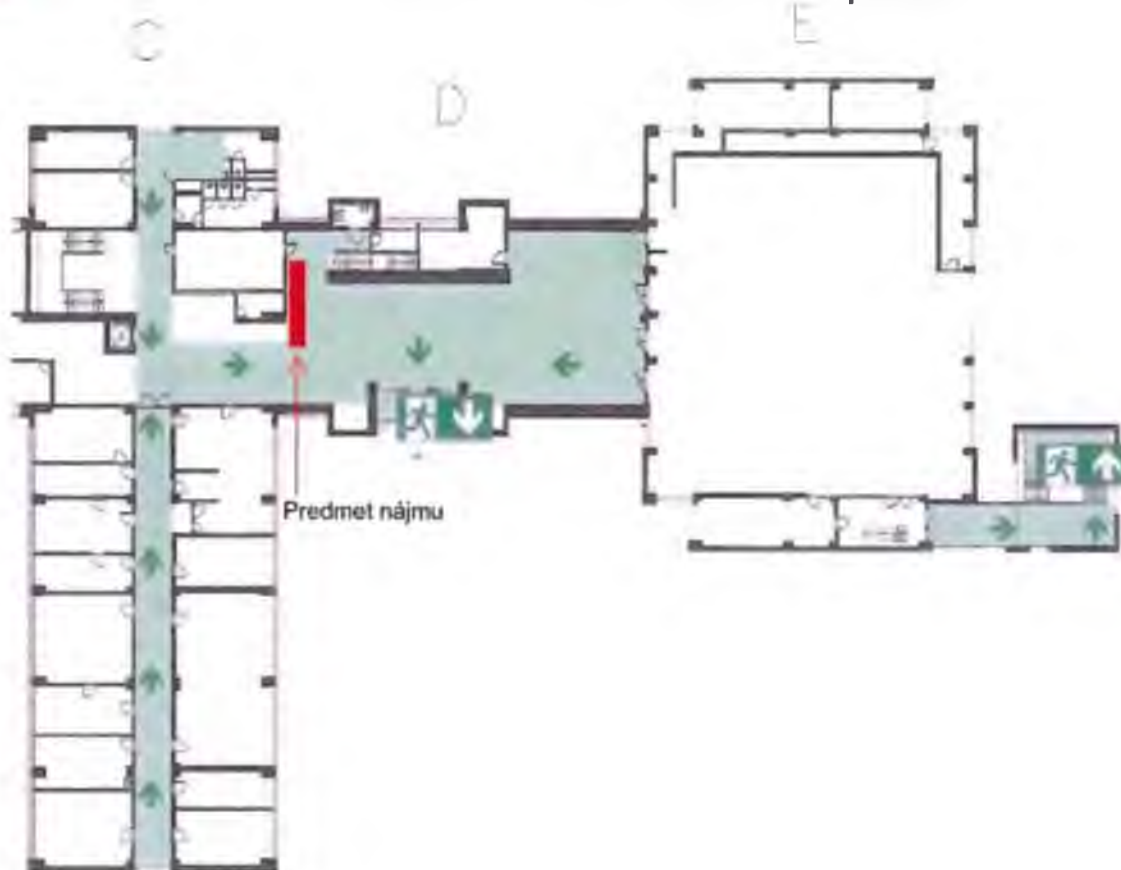
Náčrt Predmetu nájmu



Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava

Miestny úrad Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava

Blok C + D + E - 2. nadzemné podlažie



Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

Uznesenie č. 204/XI/2024

zo dňa 23.04.2024

9. Návrh na nájom 3ks predajných automatov umiestnených na ploche 3 m² v objekte Mierová 21 v Bratislave, formou obchodnej verejnej súťaže

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

A) s c h v a ľ u j e

- 1) v súlade s §9aa ods. 1 a §9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Ružinov spôsobom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, a to:
 - plocha vo výmere 3 m² nachádzajúca sa na prízemí v objekte Mierová č. 21 v Bratislave, druh stavby: Administratívna budova, súpisné číslo 288, na ulici Mierová, číslo vchodu 21, postavená na pozemku parcely registra „C“ parcela č. 805/2, katastrálne územie Ružinov, zapísaný na LV č. 4405, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, Okres: Bratislava II
- 2) v súlade s § 9 ods. 2, §9a a § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľnosti v nasledovnom znení:

Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 288/21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155 (ďalej len „vyhlasovateľ“) v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Zmluvy o nájme – časť priestoru v objekte Mierová 21 v Bratislave, súpisné číslo 288, katastrálne územie Ružinov, ktorý je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Ružinov

za nasledovných súťažných podmienok:

a) Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Sídlo: Mierová 288/21, 827 05 Bratislava
v zastúpení starostom mestskej časti: Ing. Martin Chren
IČO: 00 603 155
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Číslo účtu (IBAN): SK412 5600 0000 0018 0018 6012

b) Predmet obchodnej verejnej súťaže

Plocha o celkovej výmere 3,00 m² nachádzajúca sa v objekte Mierová č. 21 v Bratislave, druh stavby: Administratívna budova, na ulici Mierová, číslo vchodu 21, postavená na pozemku parcely registra „C“ parcely č. 805/2, katastrálne územie Ružinov, zapísaná na LV č. 4405, obec: Bratislava-m. č. Ružinov, Okres: Bratislava II

c) Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 15.05.2024.

d) Termín obhliadky

Obhliadka nebytového priestoru bude možná v termíne 22.05.2024 o 15:00 h. a 29.05.2024 o 15:00 h.

Stretnutie záujemcov bude na prízemí v budove Miestneho úradu Ružinov.

e) Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Ing. Michaela Jakubiková
Telefón: +421 904 927 090
e-mail: michaela.jakubikova@ruzinov.sk

f) Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú dva roky odo dňa účinnosti zmluvy.

g) Účel nájmu: umiestnenie max. 3 ks predajných automatov napr. automat na teplé nápoje (káva/čaj/čokoláda), kombinovaný potravinový automat na balené bagety/sendviče/snacky/cukrovinky/balené nápoje a iné.

h) Výška nájomného: min. 21,00 eur/m²/mesiac/1 ks predajného automatu t.j. 252,00 eur/rok/ 1 ks predajného automatu + náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu;

Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04.výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie v SR meranú indexom–HICP, zverejňovanú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj zálohové platby za služby a plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru spojené s užívaním nebytového priestoru na základe zálohového predpisu prenajímateľa, ako aj prípadné vyúčtovania týchto zálohových úhrad za služby spojené s nájmom; a to mesačne spolu s príslušnou splátkou nájomného.

Prípadné náklady na užívania-schopnosť predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú.

ZÁKLADNÉ PODMIENKY PRENÁJMU

i) Finančná zábezpeka

Nájomca bude povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného do 10 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa. Pre výpočet finančnej zábezpeky bude smerodajná výška nájomného na 1m²/mesiac, ktorú nájomca uviedol ako „ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru“ vo svojom súťažnom návrhu.

Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade:

- i) dlžného nájomného a zálohových úhrad na služby spojené s nájomom,
- ii) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
- iii) zmluvných pokút,
- iv) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu, a túto je v prípade spotrebovania časti pravidelne dopĺňať tak, aby finančná zábezpeka bola stále vo výške dojednaného trojmesačného nájomného. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní nájomcom poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.

j) Zmeny predmetu nájmu

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu.

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne, na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod..

Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu vždy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mestskej časti ako prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien. Nájomca bude povinný predložiť prenajímateľovi svoj investičný zámer vrátane textovej a grafickej časti s uvedením účelu, navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, určenia predbežnej výšky nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov

vyplývajúcej z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani po trvaní nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do existujúcej elektrickej inštalácie je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu.

Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdí svojim výslovným súhlasom, podpisom na nájomnej zmluve.

Nájomca je povinný pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác postupovať v súlade so zákonom č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Povolenia, súhlasy, resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami zabezpečuje na vlastné náklady nájomca. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác.

V prípade, ak bude nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, nájomca sa zaväzuje bezodkladne požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia nevyhnutného na začatie investície predmetu nájmu a začatie stavebných prác.

Nájomca je povinný v predmete nájmu samostatne zabezpečiť všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, na vlastné náklady, pričom v plnom rozsahu zodpovedá za všetky vzniknuté škody, a to aj voči tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.

Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a ostatných zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

k) Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä:

- 1.1 a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované navrhované nájomné, telefónny kontakt, e-mail;
2. **ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované navrhované nájomné, telefónny kontakt, e-mail
3. **ak ide o fyzickú osobu -** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, dátum narodenia, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované navrhované nájomné, telefónny kontakt, e-mail; účastník súťaže, fyzická osoba, musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov;

c) **predmet nájmu**

d) **návrh výšky nájomného na m²/mesiac**

e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že nájomné bude platené v mesačných splátkach za aktuálny kalendárny mesiac na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 15. (slovom pätnásteho) dňa príslušného kalendárneho mesiaca/

f) **účel nájmu:** umiestnenie max. 3 ks predajných automatov napr. automat na teplé nápoje (káva/čaj/čokoláda), kombinovaný potravinový automat na balené bagety/sendviče/snacky/cukrovinky/balené nápoje a iné.

- 1.2. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1. písm. b), d) a f) týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na návrhu zmluvy o nájme úradne overený.

Vyhlasovateľ súťaže si odmietne návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.1 týchto podmienok.

- 1.3. Účastník súťaže spolu so súťažným návrhom predloží čestné vyhlásenie podpísané oprávnenou osobou v nasledovnom znení:
„Účastník súťaže nemá nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči Mestskej časti Bratislava-Ružinov, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu. Účastník súťaže berie na vedomie, že v prípade zistenia nedovoleného obmedzenia súťaže dohodou medzi ním a iným subjektom, spočívajúcou v koordinácii podľa § 4 ods. 4 písm. f) zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, je mestská časť oprávnená neuzatvoriť zmluvu s ním alebo s takýmto subjektom, resp. od už uzatvorenej zmluvy odstúpiť, pričom tieto subjekty budú povinné nahradiť mestskej časti vzniknutú škodu.“

- 1.4. Účastník súťaže k súťažnému návrhu predloží písomný súhlas k tomu, že dokumenty a údaje v nich obsiahnuté, ktoré poskytol vyhlasovateľovi v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou, môže vyhlasovateľ spracovávať v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie GDPR“) respektíve v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“), podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a že všetky osobné údaje fyzických osôb poskytnuté vyhlasovateľovi v zmysle vyššie uvedeného je oprávnený vyhlasovateľovi poskytnúť a udeliť vyhlasovateľovi súhlas na ich spracúvanie. Na základe udeleného súhlasu bude vyhlasovateľ oprávnený osobné údaje poskytnuté v rozsahu meno a priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo OP, e-mailová adresa, telefónny kontakt, oprávnený spracúvať za účelom naplnenia predmetu obchodnej verejnej súťaže po dobu trvania obchodnej verejnej súťaže a na dobu potrebnú k výkonu práv a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Dotknutá osoba môže svoj súhlas písomne kedykoľvek odvolať. Na osobné údaje, ktoré sa už stali verejne známymi, sa právo výmazu nevzťahuje.
- 1.5. Účastník súťaže vyjadrí písomný súhlas k tomu, aby jeho súťažný návrh bol zverejnený vyhlasovateľom v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

I) Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 1.1 súťažný návrh sa predkladá v slovenskom jazyku. Ak je doklad alebo dokument vyhotovený v cudzom jazyku, predkladá sa spolu s jeho úradným prekladom do slovenského jazyka, to neplatí pre ponuku, doklad a dokument vyhotovené v českom jazyku. Ak sa zistí rozdiel v ich obsahu, rozhodujúci je úradný preklad do slovenského jazyka;
- 1.2 súťažný návrh musí byť doručený cez elektronickú schránku, pričom účastník súťaže do „predmetu“ uvedie „NEOTVÁRAŤ !!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom časti priestoru v budove Miestneho úradu Ružinov na Mierovej ulici č. 21“.
- 1.3 v prípade nedostupnosti elektronických služieb portálu slovensko.sk a/alebo v prípade akýchkoľvek technických problémov, môže účastník súťaže súťažný návrh doručiť v listinnej podobe, pričom v takom prípade súčasťou súťažného návrhu bude čestné prehlásenie o nemožnosti doručiť súťažný návrh elektronicky, pričom v takom prípade môže byť súťažný návrh doručený:
- osobne do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže s označením:

„NEOTVÁRAŤ !!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom časti priestoru v budove Miestneho úradu Ružinov na Mierovej ulici č. 21“

alebo

- poštou, resp. prostredníctvom kuriéra do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže s označením:

**„NEOTVÁRAŤ !!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom
časti priestoru v budove Miestneho úradu Ružinov na Mierovej ulici
č. 21“**

- 1.4. v prípade osobného doručenia a/alebo doručenie prostredníctvom kuriéra musí byť súťažný návrh doručený v pracovných dňoch mimo piatkov v termíne od 15.05.2024 do 05.06.2024 v čase:

pondelok: 7.30 hod. do 17.00 hod.
utorok: 7.30 hod. do 16.00 hod.
streda: 7.30 hod. do 17.00 hod.
štvrtok: 7.30 hod. do 15.00 hod.
piatok: miestny úrad zatvorený

alebo

zaslaný poštou v dňoch od 15.05.2024 do 05.06.2024 na adresu Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava.

V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia súťažného návrhu do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava.

- 1.5. V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku, súťažný návrh sa doručí v listinnej podobe, pričom v takom prípade sa uplatní postup podľa písm. m) bodu 1.3. a 1.4..
- 1.6. Súťažné podmienky a podklady je možné získať:
- a) Ing. Michaela Jakubiková – odd. nájomov bytov a nebytových priestorov (email: michaela.jakubikova@ruzinov.sk, tel. číslo: 0904 927 090)
 - b) na internetovej stránke www.ruzinov.sk
- 1.7. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať **najneskôr do 12.06.2024.**
- 1.8. Súťažné návrhy nemôžu účastníci po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach. Takéto návrhy komisia odmietne.
- 1.9. Do súťaže nemožno zaradiť ani súťažné návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

- 1.10. Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka, ktorý nespĺňa podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.
- 1.11. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 1.12. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Každý účastník môže podať len jeden záväzný súťažný návrh.
- 1.13. Vyhlasovateľ nenahrádza účastníkom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži.
- 1.14. Úspešnému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže bude v lehote do 19.06.2024 odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu.
- 1.15. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, bezodkladne písomne vyrozumení s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Zrušenie obchodnej verejnej súťaže bude uverejnené na internetovej stránke www.ruzinov.sk.
- 1.16. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam obchodnej verejnej súťaže a/alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a/alebo nebudú podané cez elektronickú schránku napriek tomu, že účastník súťaže má elektronickú schránku aktivovanú a v priebehu lehoty na doručovanie návrhov nedošlo k nedostupnosti elektronických služieb portálu slovensko.sk. Oznámenie o odmietnutí predloženého súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 1.17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.
- 1.18. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 19.06.2024 na www.ruzinov.sk.
- 1.19. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú vyhlasovateľom súťaže zverejnené do 19.06.2024 na www.ruzinov.sk.

m) Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

B) s p l n o m o c ň u j e

starostu mestskej časti na uskutočnenie všetkých právnych úkonov potrebných na vykonanie tohto uznesenia, ako aj na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní tak, aby došlo k naplneniu tohto uznesenia.

Ing. Martin Chren
starosta